

EL INCREMENTO DE LAS AIU VA PAREJO A LA PRESENTACIÓN DE LOS GRANDES PROYECTOS A FINALES DE LOS 90 Y PRINCIPIOS DEL 2000

El auge urbanizador une cada vez más a propietarios de suelo

En 1995 sólo se registró una Agrupación de Interés Urbanístico, en lo que llevamos de año ya hay cinco

Detrás de muchas asociaciones hay empresas constructoras que buscan presionar a los políticos

J. ABAD CASTELLÓN

El auge urbanizador que ha experimentado la provincia de Castellón en los últimos diez años ha ido parejo al aumento de las asociaciones que unen a los propietarios de suelo con el objetivo de defender sus intereses. Se agrupan bajo las siglas legales de AIU (Agrupación de Interés Urbanístico) y si en 1995 sólo se inscribió una en el registro de la delegación territorial de Urbanismo, en lo que llevamos de año ya hay cinco, mientras en el 2003 se batió el récord con 40.

Las AIU están reguladas por la Ley de actividad urbanística de la Generalitat Valenciana que prevé que si los propietarios tienen más del 50% del suelo se pueden constituir en agrupación y ser agentes urbanizadores. A la vez, podrán tener preferencia a la hora de la adjudicación pero cumpliendo con los requisitos que marca la ley, que son estar constituidos como AIU, que exista un proyecto de urbanización o que se presente una reparcelación voluntaria firmada por el cien por cien de los propietarios.

LA ÚLTIMA PALABRA // Aún así, los propietarios podrían no ser los adjudicatarios si el plan urbanístico que presentan no es del agrado del Ayuntamiento de turno, que es quien siempre tiene la última palabra.

Pero detrás de las AIU no siempre se esconden los intereses de los propietarios, también las de las empresas que optan a urbanizar. Fuentes consultadas por este periódico indican que "se dan muchos casos en los que son las empresas constructoras las que promueven y alientan estas agrupaciones, con el objetivo de conseguir el favor de la mayoría de los propietarios y ejercer de esta manera una presión sobre los responsables políticos que son los que adjudican".

De hecho, Luciano Parejo y Francisco Blanc, en su libro *Dere-*

Evolución de las AIU en los últimos diez años



AÑO	AGRUPACIONES
95	1
96	9
97	9
98	25
99	33
00	31
01	26
02	28
03	40
04	24
05	5

FUENTE: CONSELLERIA TERRITORIO

► Los propietarios necesitan tener más del 50% del suelo para poder agruparse.

do urbanístico valenciano califican dos tipos de AIU: las que se constituyen para competir por la adjudicación de un programa (PAI), y las que persiguen una función colaboradora con un urbanizador externo.

PROYECTOS PARADOS // Los datos ofrecidos a este periódico por la Conselleria de Territorio y Vivienda, y que se adjuntan en el cuadro de la fotografía, no dejan lugar a dudas sobre en qué años se han venido incrementado las agrupaciones. Así, el número va en aumento a partir de finales de la pasada década, que es cuando empiezan a registrarse los primeros grandes proyectos de urbanización, sobre todo en el litoral, y que a día de hoy la mayoría de ellos se encuentran bloqueados en diferentes trámites administrativos. ≡

EL EJEMPLO DE MONCOFA

Un único proyecto para dos empresas y dos asociaciones

MIQUEL A. SÁNCHEZ MONCOFA

Un ejemplo de esa pugna por urbanizar en la que se ven mezclados los propietarios es lo que está pasando en Moncofa con el PAI del Golf, que cuenta con una superficie cercana a los tres millones de metros cuadrados y donde optan a su urbanización Dragados y Construcciones Mogar.

Existen dos bandos de propietarios y cada uno de ellos apoya una de las opciones. La de Dragados, la asociación

Camí Cabres que preside Vicente Centelles; mientras que a Mogar un grupo que tiene al frente al abogado urbanista Álvaro Sendra.

Vicente Centelles asegura que ya tiene más del 50% necesario de suelo para constituirse legalmente en Asociación de Interés Urbanístico (AIU) y que el pasado 4 de mayo han presentado ante la Conselleria de Territorio la documentación necesaria para crear Promociones Golf Camí Cabres

de Moncofa.

Centelles ha señalado que "ese mismo día (cuando presentó la solicitud) nuestro sector contaba con del 40% de la superficie de terreno, pero hoy estoy en disposición de anunciar que hemos rebasado ya el 50%".

Por su parte, el letrado valenciano Álvaro Sendra declinó ofrecer cualquier dato a este periódico sobre la asociación de vecinos que el mismo encabeza y que apoya la opción de Mogar. ≡